



NEUKIRCHEN/ERZGEB.
MIT ORTSTEIL-GEWÄLDE



NEUKIRCHEN/ERZGEB.
AMT

GEMEINDEVERWALTUNG NEUKIRCHEN
LANDKREIS ERZGEBIRGSKREIS

BEBAUUNGSPLAN NR. 62

„WOHNBEBAUUNG FL. NR. 893/16“ in Neukirchen/ Erzgeb.

UMWELTBERICHT

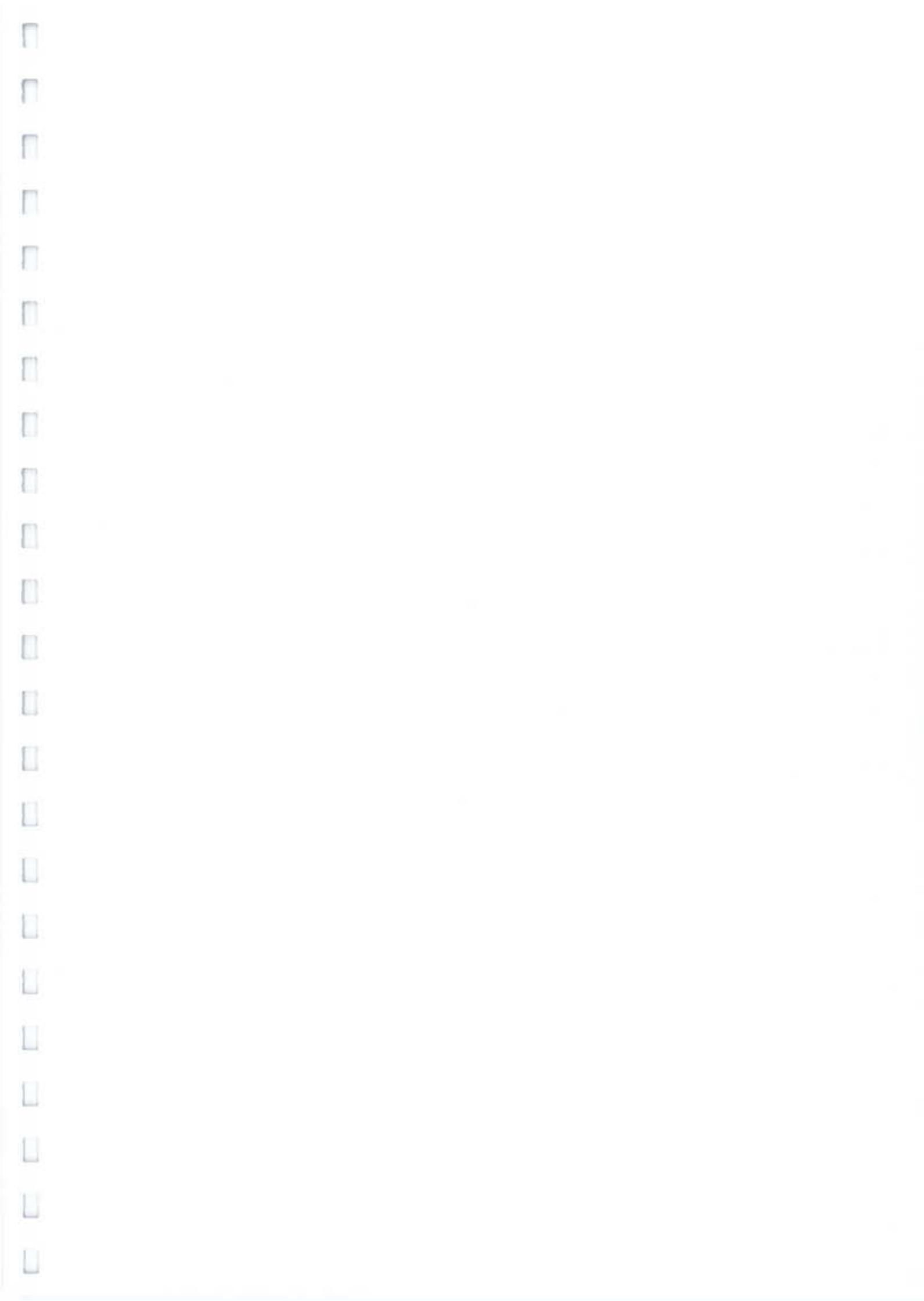
**Bezug zur Fassung B-Plan JANUAR 2024 / mit redaktioneller
Anpassung nach TÖB-Beteiligung Stand April 2024**

Neukirchen, April 2024
Datum

.....
Bürgermeister

PLANTRÄGER: GEMEINDE NEUKIRCHEN/ ERZGEB.
HAUPTSTRASSE 77
09221 NEUKIRCHEN/ ERZGEBIRGE
TELEFON: 0371/ 271020
E-MAIL: BAUAMT@NEUKIRCHEN-ERZGEBIRGE.DE

PLANVERFASSER: **I**PROPLAN® PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH
BERNHARDSTRASSE 68
09126 CHEMNITZ
TELEFON: 0371/ 52650
E-MAIL: BEIER.LUTZ@IPROPLAN.DE



INHALT

1	ABBILDUNGSVERZEICHNIS	1
2	TABELLENVERZEICHNIS	1
3	EINLEITUNG	2
3.1	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS	2
3.2	ANGABEN ZUM STANDORT UND ZUR ART UND UMFANG DES VORHABENS	3
3.3	FLÄCHENBILANZ	3
3.4	UNTERSUCHUNGSRAHMEN, RECHTLICHE UND FACHLICHE GRUNDLAGEN	4
3.4.1	UNTERSUCHUNGSRAHMEN	4
3.4.2	RECHTLICHE GRUNDLAGEN	4
3.4.3	FACHLICHE GRUNDLAGEN	5
4	BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	7
4.1	BESTANDSAUSNAHME UND GRUNDZÜGE DER PLANUNG	7
4.1.1	NATURRAUM	7
4.1.2	BIOOPTYPEN	7
4.2	SCHUTZGÜTER	9
4.2.1	SCHUTZGUT: MENSCH UND MENSCHLICHE GESUNDHEIT	9
4.2.2	SCHUTZGUT: FLORA, FAUNA UND BIOLOGISCHE VIELFALT, ARTENSCHUTZ	9
4.2.3	SCHUTZGUT: BODEN	12
4.2.4	SCHUTZGUT: KLIMA UND LUFT	13
4.2.5	SCHUTZGUT: WASSER	14
4.2.6	SCHUTZGUT: ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD	15
4.2.7	SCHUTZGUT: KULTUR- UND SACHGÜTER	16
4.3	PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DES PLANS (STATUS-QUO-PROGNOSE)	17
4.4	WECHSELWIRKUNGEN UND GESAMTEINSCHÄTZUNG	17
4.5	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVENPRÜFUNG)	18
4.6	EINGRIFFSBEWERTUNG UND MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	18
4.6.1	EINGRIFFSBEWERTUNG	18
4.6.2	VERMEIDUNGS- UND MINDERUNGSMÄßNAHMEN – ZUSAMMENSTELLUNG	20
4.6.3	AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN	20
4.6.4	BESCHREIBUNG DER METHODIK	22
4.6.5	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)	22
4.6.6	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	23
5	QUELLENVERZEICHNIS	24
5.1	GESETZE	24
5.2	RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, PLÄNE, PLANUNGSHILFEN	25
6	UMWELTRELEVANTE STELLUNGNAHMEN	26

1 Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1: GELTUNGSBEREICH.....	3
ABBILDUNG 2: FLÄCHEN IM BESTAND.....	4
ABBILDUNG 3: BIOTOPTYPEN IM BESTAND.....	7
ABBILDUNG 4: ARTENARME RUDERALFLUR, BLICK NACH NORDEN.....	8
ABBILDUNG 5: ARTENARME RUDERALFLUR, BLICK NACH SÜDEN.....	8
ABBILDUNG 6: FLÄCHIGE GEHÖLZPFLANZUNG MIT ÜBERWIEGEND HEIMISCHEN GEHÖLZEN	8
ABBILDUNG 7: EFA-FLÄCHE NR. 62.....	10
ABBILDUNG 8: ARTBEOBACHTUNGSDATEN.....	11
ABBILDUNG 9: KULTURLANDSCHAFTSGEBIETE SACHSENS.....	17

2 Tabellenverzeichnis

TABELLE 1: FLÄCHENBILANZ.....	3
TABELLE 2: BEEINTRÄCHTIGUNGEN DER SCHUTZGÜTER.....	18
TABELLE 3: BEWERTUNG DER BIOTOPTYPEN.....	19
TABELLE 4: AUSGANGSWERT UND WERTMINDERUNG DER BIOTOPE.....	19
TABELLE 5: WERTSTEIGERUNG DURCH ERSATZMAßNAHMEN.....	21

3 Einleitung

Aufgrund Neuerungen in der Rechtsprechung, mit der der verfahrensgegenständliche Bebauungsplan nach § 13 b für unwirksam erklärt wurde, wird das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung Fl. Nr. 893/16“ in Neukirchen auf das Regelverfahren gemäß §§ 2 bis 4 c Baugesetzbuch (BauGB) umgestellt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Gliederung des Umweltberichtes folgt den Anforderungen der Anlage 1 zum BauGB. Die wesentlichen Ergebnisse der Umweltprüfung werden als allgemeinverständliche Zusammenfassung unter Punkt 4.6.6 wiedergegeben.

3.1 Kurzdarstellung des Inhalts

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnbebauung Flurstück Nr. 893/16“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses in Neukirchen geschaffen werden.

Um den ständig ansteigenden Bedarf an Bauland im Gemeindegebiet Neukirchen zu decken, entspricht es dem Planungswillen der Gemeinde Neukirchen das weitestgehend erschöpfte Angebot an Wohnbauflächen zu erweitern und somit ein attraktives Wohn- und Lebensumfeld zu schaffen. Die im Flächennutzungsplanvorentwurf von Mai 2021 vorgesehenen Erweiterungen von Wohnbauflächen im Innenbereich können den steigenden Bedarf, der sich im Ein- und Zweifamilienhausesegment konzentriert, perspektivisch gesehen nicht decken. Die Gemeinde Neukirchen sieht eine Änderung des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans mit Rücksichtnahme auf den Bebauungsplan vor.

In der baulichen Entwicklung des Gemeindegebietes in Bezug auf Wohnbauflächen ist ersichtlich, dass es in der Vergangenheit schon mehrmals zu Erweiterungen in nördlicher Richtung der Nordstraße gekommen ist. Das betreffende Flurstück ist an eine Gruppe von Einfamilienhäusern angeschlossen und grenzt bereits an zwei Seiten an bestehende Wohnbauflächen. Durch die Bebauung des Flurstücks Nr. 893/16 entsteht ein zum Außenbereich geschlossener Gebäudekomplex. Eine weitere bauliche Entwicklung in den Außenbereich an dieser Stelle wird mit Umsetzung dieser Planung ausgeschlossen. Die vorhandene Zufahrt über das Flurstück 893/18 wird nach Erschließung des neuen Grundstücks im Geltungsbereich vollkommen erschöpft sein. In Verbindung mit den grünordnerischen Festsetzungen, d.h. ein Abpflanzung der Grundstücksgrenze mit einer mehrstufigen Hecke und die Pflanzung von Großgehölzen, sorgt der Bebauungsplan für eine städtebauliche Abrundung der Siedlungsstrukturen (neue Siedlungsgrenze) und einem „sanften“ Übergang in die freie Landschaft. Zu den grünordnerischen Festsetzung besteht Einverständnis (Landratsamt Erzgebirgskreis, LRA).

Derzeit befindet sich das Grundstück bauplanungsrechtlich gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Durch die beabsichtigte Aufstellung des B-Planes wird auf dem verfahrensgegenständlichen Flurstück Nr. 893/16 der Gemarkung Neukirchen Baurecht für eine Wohnbebauung geschaffen. Am 28.07.2021 wurde durch den Gemeinderat Neukirchen mehrheitlich der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst. Es handelt sich dabei gemäß § 30 Abs. 3 um die Aufstellung eines „einfachen Bebauungsplanes“, da keine Festsetzungen zu örtlichen Verkehrsflächen getroffen werden. Die Zulässigkeit des Bebauungsplans richtet sich demnach im Übrigen nach § 35 BauGB.

Der Bebauungsplan soll im Vorgriff auf die Flächennutzungsplanerstellung erfolgen.

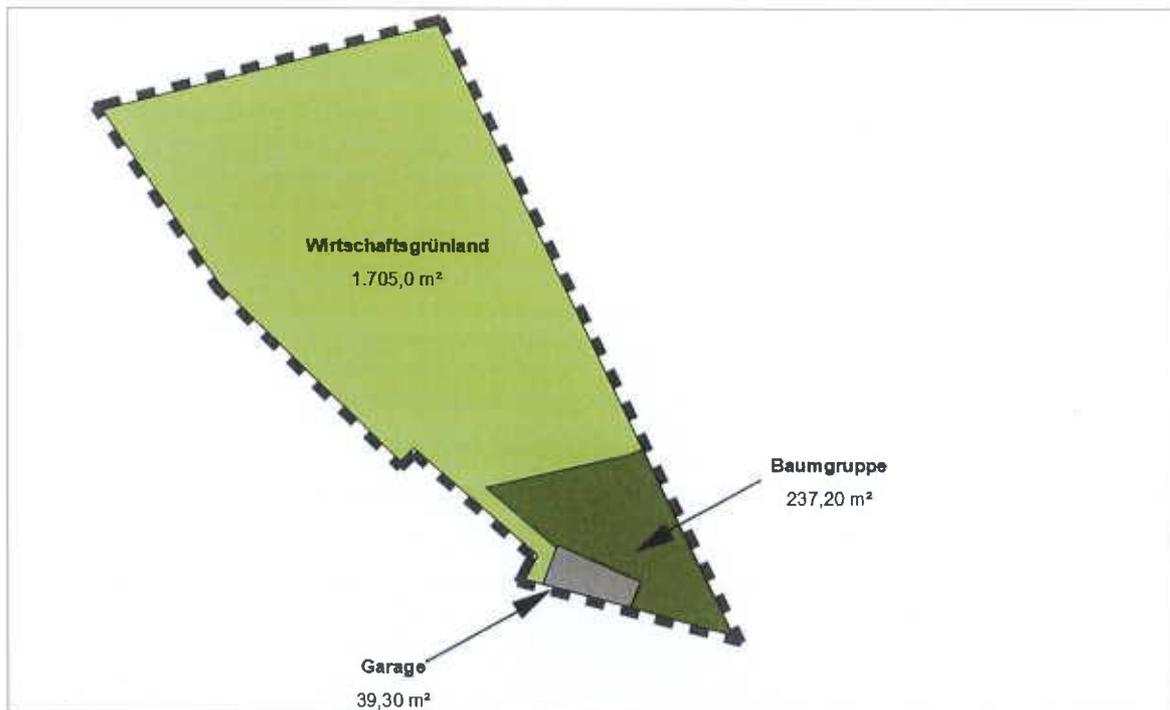


Abbildung 2: Flächen im Bestand

3.4 Untersuchungsrahmen, rechtliche und fachliche Grundlagen

3.4.1 Untersuchungsrahmen

Für die Betrachtung des Umweltberichtes wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes herangezogen.

Die Abfrage der Artbeobachtungsdaten erfolgte in einem Radius von 500 Metern.

3.4.2 Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

Mit dem Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.09.2004 BGBl. I S. 2414 wurden die Vorgaben der Richtlinie 2001/42/EG vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in das deutsche Bauplanungsrecht umgesetzt. Durch diese gesetzlichen Regelungen ist die Umweltprüfung obligatorischer Bestandteil des Regelverfahrens für Bauleitpläne. Die Auswirkungen auf die Umwelt sind in einem Umweltbericht darzulegen und den Behörden sowie der Öffentlichkeit zur Äußerung vorzulegen. Der Inhalt der Umweltprüfung wird u. a. durch § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB definiert, wonach z. B. folgende Kriterien zu prüfen sind: Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft, umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, - Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen für den Menschen – auch im besiedelten Bereich - so zu schützen, zu pflegen und soweit erforderlich,

wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert ist. Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu ersetzen.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inklusive Verordnungen sowie DIN 18005

Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie Baugesetzbuch (Bodenschutzklausel)

Sparsamer Umgang und langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)

Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.

3.4.3 Fachliche Grundlagen

Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP) 2013

Die Sächsische Staatsregierung hat am 14.08.2013 den Landesentwicklungsplan 2013(LEP 2013) als Rechtsverordnung beschlossen. Der LEP 2013 wurde gemäß § 7 Abs. 4 Sächsisches Landesplanungsgesetz (SächsLPIG) im Sächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt vom 30.08.2013 bekannt gemacht und trat danach in Kraft.

Gemäß dem Ziel Z 2.2.1.9 des Landesentwicklungsplanes (LEP 2013) sind Zersiedlungen der Landschaft zu vermeiden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen mit dem Ziel grundsätzlich in Konflikt. Außerdem sind durch den LEP mit Ziel Z 4.2.1.1. mindestens 35 % der regionalen landwirtschaftlichen Nutzflächen mit den höchsten Werten der natürlichen Bodenfruchtbarkeit festgelegt worden. Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der in Zusammenhang bebauten Ortsteile sind nur in Ausnahmefällen zulässig.

Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (2008)

Für die Gemeinde Neukirchen gilt der Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge. Er gilt in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2008 (SächsABI. 31/2008) einschließlich der 1. Teilfortschreibung Regionale Vorsorgestandorte (rechtskräftig seit 28.10.2004) und der 2. Teilfortschreibung Windenergienutzung (rechtskräftig seit 20.10.2005).

Es sind keine regionalplanerischen Ausweisungen in der Karte 2 „Raumnutzung“ des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge unmittelbar betroffen. Gemäß der Karte 7 „Siedlungsstruktur“ und dem Ziel Z 2.6.3 des Regionalplanes wird Neukirchen als Versorgungs- und Siedlungskern in nichtzentralörtlichen Gemeinden ausgewiesen. Weiterhin soll durch das Ziel Z 2.6.4 u.a. zur Stabilisierung des Siedlungsnetzes unter der Voraussetzung rückläufiger Bevölkerungsentwicklung ergänzend der Erhalt bzw. Aus- und Umbau der Versorgungs- und Siedlungskerne gemäß Z 2.6.3 gestärkt werden.

Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz (2021)

Der Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz wurde durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 4. Mai 2021 für die öffentliche Auslegung und Beteiligung gemäß § 9 (3) Raumordnungsgesetz in Verbindung mit § 6 des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen beschlossen. Der Geltungsbereich wird im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz gemäß Karte 1.1 „Raumnutzung“ als Vorranggebiet für Landwirtschaft ausgewiesen. Auf eine Flächeninanspruchnahme innerhalb der Vorranggebiete Landwirtschaft ist im Hinblick auf die Erhaltung der Existenzgrundlage der Landwirtschaft abzusehen.

Da der Geltungsbereich gemäß dem Pächter (Agrarbetrieb „Unteres Erzgebirge“) lediglich als Stilllegungsfläche genutzt wird und sich somit nicht in der aktiven Bewirtschaftung des Betriebes befindet, ist durch das Landratsamt Erzgebirgskreis nicht von einer Betroffenheit der Belange der Agrarstruktur auszugehen. Somit bestehen aus Sicht des Sachgebietes Landwirtschaft mit Wirkung der Stellungnahme vom 28.04.2023 keine Einwände zum Bauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung Fl. Nr. 893/16“.

Vorentwurf des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Neukirchen/ Erzgeb. mit Ortsteil Adorf (2021)

Die Gemeinde Neukirchen mit den Ortsteilen Neukirchen und Adorf verfügt bislang über keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neukirchen vom Mai 2021 stellt den Geltungsbereich des Bauungsplans gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 als Fläche für Landwirtschaft dar. Grundsätzlich widerspricht der Bauungsplan durch diesen Umstand dem durch den Vorentwurf des Flächennutzungsplans geäußerten Planungswillen der Gemeinde. Zwar wurden im Zuge der Aufstellung des Vorentwurfes des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neukirchen die Entwicklung zusätzlicher Flächen zur Deckung ihres Eigenbedarfs bezüglich des Wohnraumes im Bereich der Neuen Grundschule bestimmt jedoch unterliegt auch Neukirchen gemäß Ziel Z 2.2.1.6 LEP einer natürlichen Bevölkerungsentwicklung und einer Veränderung der Haushaltsstruktur.

Perspektivisch gesehen konzentriert sich der Bedarf an Wohnungsbau im Ein- und Zweifamilienhaussegment. Mit Stand 2018 ist eine Nachverdichtung durch Lückbebauung momentan an sieben Bauplätzen möglich – das Wohnbaupotenzial aus den bestehenden Bauungsplänen ist bereits vollständig ausgelastet. Die im Flächennutzungsplanvorentwurf beinhaltete Berechnung des Neubaubedarfs beläuft sich im Ergebnis auf 84 benötigte Wohneinheiten bis 2030, was sieben bis acht Wohneinheiten pro Jahr entspräche. Der Wohnbedarf in der wachsenden Gemeinde Neukirchen kann durch die vorhandenen Reserven aus dem unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB nicht gedeckt werden.

Der sich gemäß § 35 im Außenbereich befindliche Geltungsbereich wird derzeit als Grünland genutzt.

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung – Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH), Naturschutzgebiete (NSG), Naturparke, Biosphärenreservate, Nationalparke werden durch den Geltungsbereich der Planung nicht berührt.

Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 21 SächsNatSchG beziehungsweise § 30 BNatSchG sind im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung nicht erfasst. Bei den nächstgelegenen geschützten Biotopen handelt es sich um einen Buchenwald des Tief- und Hügellandes in etwa einem Kilometer Entfernung und einen naturnahen, sommerwarmen Bach in etwa 1,2 Kilometern Entfernung vom Geltungsbereich.

4 Bestandsbeschreibung und -bewertung des Umweltzustandes einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ und bezieht sich stets auf das nach dem Bebauungsplan zulässige „maximale Baurecht“ sowie auf Grundlage der aktuell vorhandenen Bestandssituation.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen umfasst die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.

4.1 Bestandsausnahme und Grundzüge der Planung

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde die Ausgangssituation der zu betrachtenden Schutzgüter durch Vorortbegehungen und Datenrecherchen erhoben.

4.1.1 Naturraum

Naturräumlich gehört das Plangebiet zur Landschaftseinheit des Erzgebirgsbeckens und liegt zwischen 382 bis 385 m ü. NN.

4.1.2 Biotoptypen

Das Bebauungsplangebiet ist von landwirtschaftlicher Nutzfläche geprägt (s. Abb. 3). Bei mehr als 80 Prozent des Geltungsbereichs handelt es sich um eine artenarme Ruderalfläche (s. Abb. 4, Abb. 5), die in Folge der Stilllegung entstanden ist. Auf weniger als 20 Prozent des Geltungsbereichs befindet sich im Süden eine kleine Gehölzfläche mit einer Größe von etwa 240 Quadratmetern (s. Abb. 6). An den Geltungsbereich grenzen unmittelbar ausgedehnte intensiv genutzter Ackerflächen im Norden und Osten sowie dörfliche Mischgebiete im Süden und Westen an.

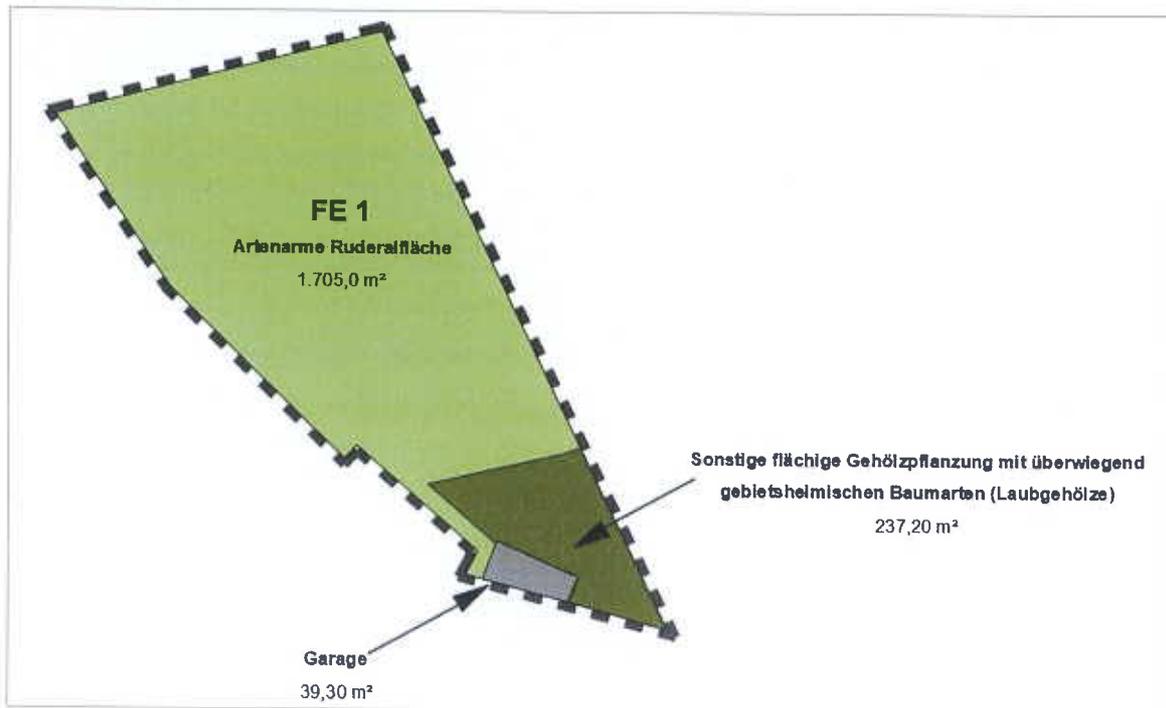


Abbildung 3: Biotoptypen im Bestand, Flächeneinheit (FE) 1 ist Bestandteil der Bilanzierung



Abbildung 4: Artenarme Ruderalflur, Blick nach Norden



Abbildung 5: Artenarme Ruderalflur, Blick nach Süden



Abbildung 6: Flächige Gehölzpflanzung mit überwiegend heimischen Gehölzen

4.2 Schutzgüter

4.2.1 Schutzgut: Mensch und menschliche Gesundheit

Derzeitiger Zustand/ Vorbelastungen

Das Plangebiet ist durch die landwirtschaftliche Nutzfläche (Stilllegungsfläche) geprägt. Bei den unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen handelt es sich um Wohnbebauung (Einzelhaussiedlung nördlich der Nordstraße) und intensiv genutzten Ackerflächen. Die bestehenden Vorbelastungen sind im Wesentlichen auf die Auswirkungen der Bewirtschaftung der sich anschließenden Intensivackerflächen begrenzt. Hinzu kommen für Wohngebiete typische Emissionen (u. a. Lärm, Staub, ggf. Schadstoffe durch die Erschließung und die Wohnnutzung).

Baubedingt kommt es vor allem durch die optische und akustische Beeinträchtigung der Landschaft während der Realisierung der Planung (Baumaschinen, Baulärm etc.) zu einer temporären Beeinträchtigung gegenüber dem Schutzgut Mensch. Weiterhin können entlang der Erschließungsstraßen zeitweilig erhöhte Emissionen durch den Baustellenverkehr und kurzfristige Absperrungen der Wege nicht ausgeschlossen werden.

Anlagen- und betriebsbedingt kommt es mit hoher Wahrscheinlichkeit durch die erweiterte Nutzung der bereits vorhandenen Erschließungsstraße zu einer Zunahme des Verkehrsaufkommens. Die Ausdehnung der bereits prägenden Flächennutzung – Wohnnutzung – ist eine weitere anlagen- und betriebsbedingte Auswirkung. Gemäß den Bestimmungen zu Reinen Wohngebieten können ausnahmsweise auch Läden und nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für soziale Zwecke zugelassen werden. Anlagen- und betriebsbedingt kann dabei eine Auswirkung Gewerbelärm sein.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Erhebliche Beeinträchtigungen werden durch die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, dem Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise (Abstandsregelung der Baugrenze) und den damit in verbundenen gesetzlichen Regelungen vermieden.

Bewertung der Auswirkungen

Es sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu befürchten, die Einfluss auf die Lebensqualität in Bezug auf Wohnumfeld- sowie Erholungs- und Freizeitfunktionen nehmen können.

Es sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

4.2.2 Schutzgut: Flora, Fauna und biologische Vielfalt, Artenschutz

Derzeitiger Zustand/ Vorbelastungen

Im Juni 2022 hat eine Begehung des Plangebietes stattgefunden.

Gemäß der Biotoptypen- und Landnutzungskartierung des Freistaates Sachsen handelt es sich bei der Flächenzusammensetzung innerhalb des Plangebietes um landwirtschaftliche Nutzfläche, konkret um Wirtschaftsgrünland beziehungsweise eine Ruderal- und Staudenflur.

Gemäß der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen kann das Grünland mit dem Offenlandbiotypen „Artenarme Ruderalflur“ beschrieben werden. Als artenarme Ruderalfluren wird hier die Schlaggrenze oder Stilllegungsfläche

einer landwirtschaftlichen Fläche bezeichnet. Auf einer Stilllegungsfläche wachsen zunächst einjährige Ackerkräuter, nach wenigen Jahren entwickelt sich eine Ruderalflur.

Über 80 Prozent des Grundstücks ist mit Ruderalflur, unter anderem mit Knautgras (*Dactylis glomerata*), Wiesenfuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Wiesenschwingel (*Festuca pratensis*) bewachsen und wird als Wirtschaftsgrünland genutzt. Eine kleine Fläche im Süden ist mit Großgehölzen und Sträuchern bewachsen. Die vorherrschenden Gehölzarten sind:

- Zitter-Pappel (*Populus tremula*)
- Gemeine Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Gemeine Hasel (*Corylus avellana*)
- Abendländischer Lebensbaum (*Thuja occidentalis*)
- (Ahorn in Sorten).

Gemäß der InVeKos-Datenbank ist nahezu das gesamte Flurstück 893/16 und ein Abschnitt des anschließenden Flurstücks 893/8 Teil der EFA-Fläche (ökologische Vorrangfläche) Nr. 62 (gemäß EFA-Kataster, 2018). Die Fläche Nr. 62 (s. Abb. 7) besitzt eine Größe von etwa 0,7 Hektar und wird zu den „Brachen ohne Erzeugung ÖVF“ gezählt. Diese landwirtschaftlichen Flächen zeichnen sich durch eine Unterbrechung der landwirtschaftlichen Erzeugung im ersten Antragsjahr aus und auf ihnen dürfen in dieser Zeit keine Pflanzenschutzmittel zum Einsatz kommen. Die Teilfläche der EFA-Fläche – der Geltungsbereich – macht etwa ein Drittel der Gesamtfläche aus. Das Flurstück 893/16 wird vom Agrarbetrieb als Stilllegungsfläche geführt und kann problemlos aus dem bestehenden Landpachtvertrag herausgelöst werden.

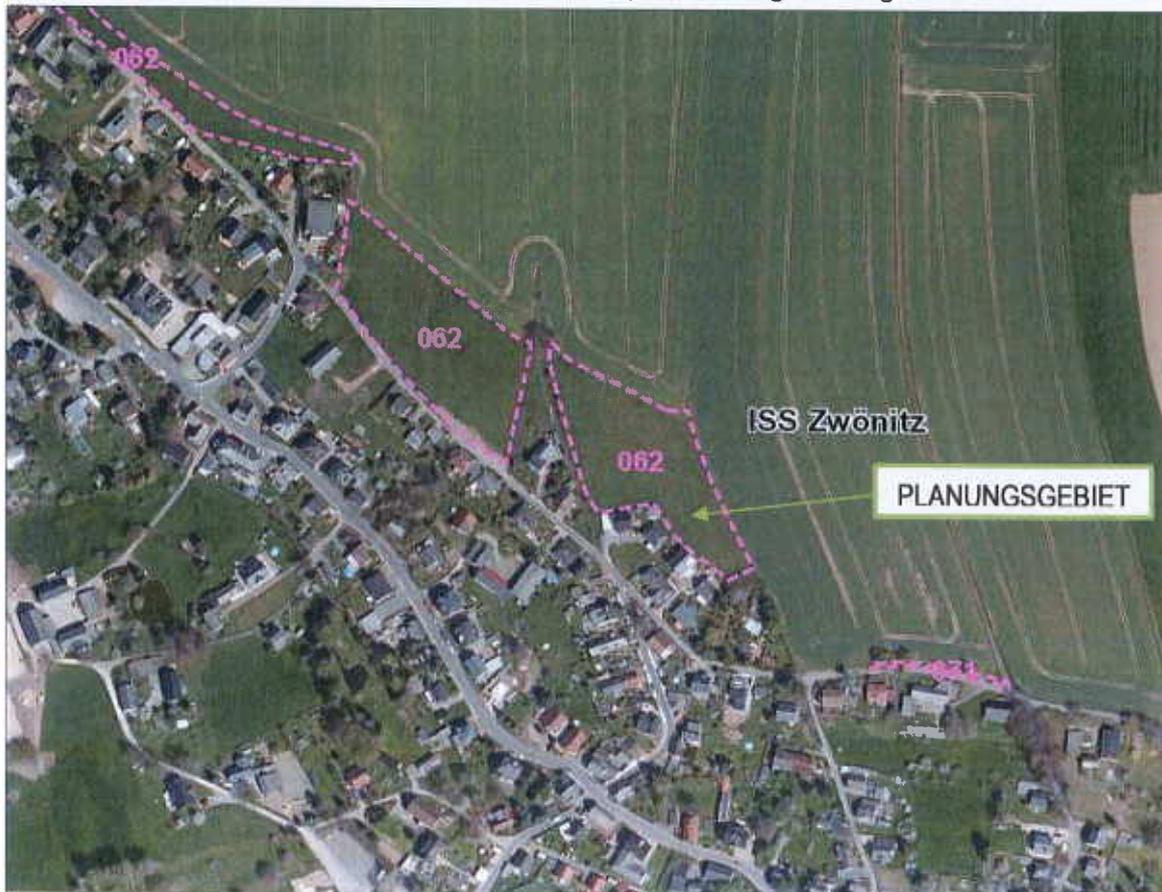


Abbildung 7: EFA-Fläche Nr. 62

Artenschutz

Eine Abfrage der Artbeobachtungsdaten aus dem Jahr 1990 gemäß der Zentralen Artdatenbank Sachsen ergab, dass innerhalb des Geltungsbereichs keine Arten erfasst wurden. Im Abfrageraum (in einem Radius von 500 Metern um den Geltungsbereich) wurden im Jahr 1990 unter anderem mehrere Offenlandarten wie der Kiebitz und das Rebhuhn festgestellt (s. Abb. 8).



Abbildung 8: Artbeobachtungsdaten

Die Biotopausstattung und Artbeobachtungsdaten legen die Vermutung nahe, dass es der Geltungsbereich Offenland-Arten, wie zum Beispiel dem Rebhuhn, Kiebitz oder der Rohrweihe potenziell einen Lebensraum bietet. Alle der drei festgestellten Arten benötigen offene Landschaften in Form von Ackerflächen, Brachflächen und Feldflur mitunter ohne dichtere Gehölzstrukturen oder Sichtbarrieren als Nahrungs-, Fortpflanzungs- oder Bruthabitat.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingt kommt es zum Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Der Lebensraum von Arten, die an Offenland-Biotop gebunden sind, geht durch die Neuerschließung und Bebauung des Geltungsbereiches verloren. In Relation zu den unmittelbar anschließenden sehr weitläufigen Ackerflächen, fällt die artenarme Ruderalflur, die durch jährliches Mulchen bewirtschaftet wird, nicht erheblich ins Gewicht. Die mögliche Betroffenheit von Populationen hängt nach den gesetzlichen Regelungen davon ab, ob der Weiterbestand der ökologischen Funktionen der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang des Vorhabens gesichert ist. Durch das Vorhaben wird keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes lokaler Populationen erwartet. Somit ist keine Betroffenheit der Population auf Grundlage der Vorhabengröße ableitbar.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Erhebliche Beeinträchtigungen werden durch die Berücksichtigung und Beachtung des besonderen Artenschutzes gemäß §§ 44 ff. BNatSchG bei der Planung und Ausführung von Vorhaben im Geltungsbereich vermieden. Zusätzlich kann die Baufeldfreimachung nur außerhalb

der Brut- und Reproduktionszeiten unter Einhaltung der Verbotstatbestände erfolgen. Ein Habitatverlust wird durch die Festsetzung zum dauerhaften Erhalt der Gehölzstrukturen im südlichen Teil des Geltungsbereichs vermieden. Es ist zwingend die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Reproduktionszeit festgesetzt. Als konkreter Verbotszeitraum ist die Vegetationszeit, d.h. die Zeit vom 1. März bis zum 30. September zu benennen. Dadurch wird sichergestellt, dass kein Verbotstatbestand entsprechend § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG eintritt.

Bewertung der Auswirkungen

Bei Einhaltung beziehungsweise Durchführung der beschriebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ist der Eintritt von Verbotstatbeständen nach BNatSchG für die betrachteten Tierarten unwahrscheinlich. Der Verlust der naturschutzfachlich hochwertigen Baumgruppe wird durch die grünorderische Festsetzung 5.4 vermieden. Lebensraumverluste durch Bebauung und Versiegelung werden durch festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen (Pflanzgebot 1 und 2, s. Punkt 4.6.3). Nach Einschätzung des Landratsamtes Erzgebirgskreis stehen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege dem Vorhaben nicht entgegen. Bei Einhaltung der Festsetzungen und Umsetzung der genannten Maßnahmen sind **Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.**

4.2.3 Schutzgut: Boden

Derzeitiger Zustand/ Vorbelastungen

Das Plangebiet befindet sich aus regionalgeologischer Sicht gemäß der digitalen geologischen Karte, dem Geoportal des Freistaates Sachsen, innerhalb der Vorerzgebirgssenke (Leukersdorf-Formation). Das natürliche geologische Profil wird zuoberst durch eine Mutterbodenschicht abgeschlossen. Darunter folgt geringmächtiger, eiszeitlich abgelagerter Gehängelehm und Hangschutt. Der darunter vorkommende Festgesteinsuntergrund wird am Standort durch Sedimentgesteine Leukersdorf-Formation aus der Zeit des Rotliegend gebildet. Die Sedimentgesteine treten in Form von Ton- und Schluffstein mit Sandstein- und Konglomerathorizonten auf. An ihrer Oberfläche liegen die Rotliegend-Gesteine verwittert bis zersetzt mit Lockergesteinseigenschaften vor. Innerhalb des Plangebietes werden oberflächennahe Rohstoffe wie Lehme und Mergel vermutet.

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist mit „hoch“ zu bewerten. Gemäß dem Regionalplan der Region Chemnitz handelt es sich um Böden mit besonderer Infiltrationsfähigkeit und Speicherfunktion sowie um Böden mit besonderer Filter- und Pufferfunktion.

Das Plangebiet liegt außerhalb von radioaktiven Verdachtsflächen und festgelegten Radonvorsorgegebieten.

Für den Untersuchungsraum sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Baubedingt kommt es in Folge temporärer Eingriffe zur Bodenverdichtung durch schweres Gerät, Umlagerung von Mutterboden und dem mutmaßlichen Eindringen von Schadstoffen in den Boden.

Anlagen- und betriebsbedingt kommt es zu dauerhaften Beeinträchtigungen des Bodengefüges und Bodenwasserhaushaltes sowie zu dauerhaftem Flächenentzug.

Von den, den Geltungsbereich umfassenden 1.981,5 Quadratmetern Fläche können knapp 500 Quadratmeter innerhalb der festgesetzten Baugrenze bebaut werden. Für insgesamt 417,2 der 1.981,5 Quadratmeter der Flurstücks 893/16 sind ein Pflanzgebot und Flächen zum

Erhalt festgesetzt – eine Bebauung ist somit ausgeschlossen. Für die Restfläche von 1.064,3 Quadratmetern ist ein Pflanzgebot festgesetzt, Nebenanlagen und Stellplätze sind auf dieser Fläche zulässig. Auf den genannten Flächen kommt es zu einem Flächenentzug, der den dauerhaften Verlust der natürlichen Bodenfunktionen und -potenzial zur Folge hat.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Temporäre Eingriffe in das Schutzgut Boden sind durch Einhalten der entsprechenden gesetzlichen Regelungen weitgehend durch

- den Schutz nicht unmittelbar betroffener Böden,
- dem sorgsamem Umgang mit Oberboden,
- dem Schutz und möglichst schichtgerechtem Wiedereinbau von Aushubmaterial sowie,
- der Lagerung von Aushub und Baumaterial im Bereich zukünftiger Bauflächen, um den Bodenaufbau auf nicht zu überbauenden Flächen zu erhalten, zu vermeiden.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans erfolgt keine volle Ausschöpfung der zulässigen Obergrenzen für Reine Wohngebiete. Zusätzlich zu den Festsetzungen zur Art und dem Maß der Bebauung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche, wurden Festsetzungen zum Erhalt von Gehölzstrukturen und Pflanzgebote im Geltungsbereich getroffen.

Das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) empfiehlt eine standortkonkreten und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 beziehungsweise DIN EN 1997-2, um eine sichere Planung zu gewährleisten und das Baugrundrisiko zu reduzieren.

Bewertung der Auswirkungen

Hinsichtlich der natürlichen Bodenfruchtbarkeit liegen im Plangebiet Böden mit hoher Wertigkeit vor. Das Flurstück wird durch den Agrarbetrieb „Unteres Erzgebirge“ als Stilllegungsfläche geführt und befindet sich nicht in der aktiven Produktion. Aufgrund dessen liegt keine Betroffenheit der Agrarstruktur vor.

Aus geologischer Sicht bestehen zum Planvorhaben aus Sicht des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie keine Bedenken.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zum Teil kompensieren. Verbleibende Beeinträchtigungen werden im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen (s. Punkt 4.6.3).

Durch die Einhaltung eines angemessenen unversiegelten und begrünten Flächenanteils im Plangebiet und im Hinblick auf die Vorhabengröße sind **Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten**.

4.2.4 Schutzgut: Klima und Luft

Derzeitiger Zustand/ Vorbelastungen

Die klimatischen Verhältnisse im Naturraum Erzgebirgsbecken sind durch die leicht kontinentale und geschützte Lage verhältnismäßig mild. Besonders der Nord- und Nordostteil des Erzgebirgsbeckens sind thermisch begünstigt und sonnenverwöhnt– Ballungsräume wie Chemnitz und Zwickau bilden Wärmeinseln. Das Klima wird durch die Vorstauwirkung des Erzgebirges bei Westwetterlage sowie bei südlichen Winden von Leeefekten beeinflusst.

In Gesamtbetrachtung mit nördlich und östlich direkt angrenzenden Ackerflächen (und darüber hinaus) besitzt das Plangebiet als Teil des vegetationsgeprägten zusammenhängenden Freiraums mit weit über 100 Hektar Größe eine potenzielle Eignung als klimatischer Ausgleichsraum. Die große unbewaldete Vegetationsfläche stellt grundsätzlich ein potenzielles Kaltluftentstehungsgebiet dar. Gemäß Karte 14 zu Siedlungsrelevanten Frisch- und

Kaltluftentstehungsgebieten und Frisch- sowie Kaltluftbahnen des Regionalplans der Region Chemnitz handelt es sich beim Plangebiet (und besonders dem nördlich und westlich anschließenden großflächigen Acker) um den Grenzbereich zwischen Siedlungsgebiet und einem Kaltluftentstehungsgebiet.

Baubedingt sind temporäre Emissionen, insbesondere verursacht durch Baumaschinen und Baustellenverkehr (Stau, Abgase) im Bereich der aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie auf der Zufahrtsstraße zu erwarten.

Anlagen- und betriebsbedingt können die weitläufigen Anschlussflächen der Überbauung und Versiegelung ihre Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet in vollem Umfang erhalten. Von einer lokalen Erhöhung der Temperatur ist ebenfalls nicht auszugehen. Der Verlust des Flurstückes 893/16 mit einer Größe von 1.981,5 Quadratmetern spielt nur eine untergeordnete Rolle für die Kaltluftentstehung. Dauerhafte schädliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft sind nicht zu erwarten.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die bei den Schutzgütern Flora, Fauna und biologische Vielfalt und Boden benannten Maßnahmen werden auch bezüglich des Schutzgutes Klima und Luft als Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen wirksam. So zielen die Pflanzgebote, der Erhalt der Gehölzstrukturen und die Festsetzungen zur Art und dem Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise und überbaubaren Flächen auch aus klimatologischer Sicht auf die Minimierung der Eingriffsfolgen ab.

Bewertung der Auswirkungen

Die geplante Nutzungsänderung des Flurstückes 893/16 als allgemeines Wohngebiet bringt Veränderungen des Lokalklimas mit sich. Ein kleiner und besonders siedlungsnaher Teil der Kaltluftentstehungsflächen geht verloren. Der Flächenverlust spielt, aufgrund der Größenordnung nur eine untergeordnete klimatologische Rolle. Gemäß dem Landratsamt Erzgebirgskreis entsprechen die Festsetzungen des Bebauungsplans der Forderung des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz, sodass von Landratsamt-Seite keine Einwände bestehen.

Im Hinblick auf die Vorhabengröße sind **Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.**

4.2.5 Schutzgut: Wasser

Derzeitiger Zustand/ Vorbelastungen

Gemäß dem Regionalen Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan (Naturschutz und Landschaftspflege) des Regionalen Planungsverbandes Chemnitz – Erzgebirge ist die Bedeutung des Gebietes für die Grundwasserneubildung als gering bis mittel einzustufen. Aus hydrologischer Sicht ist oberflächennahes Grundwasser aus dem Zwischenabfluss innerhalb des Hangschuttetes und der stückig ausgebildeten Feld-Verwitterungszone anzutreffen. Sein Abfluss folgt dem morphologischen Gefälle in Richtung natürlicher Vorflut. Der Zwischenabfluss unterliegt jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen. In Trockenperioden können auch ungesättigte Verhältnisse in diesem Grundwasserleiter vorkommen. Das unverwitterte Sedimentgestein stellt einen kombinierten Poren- und Kaltgrundwasserleiter dar.

Die derzeit unversiegelte und landwirtschaftlich genutzte Fläche entwässert gemäß ihres natürlichen Gefälles nach Süden.

Im Planungsgebiet sind keine Gewässer betroffen. Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb von Überschwemmungsgebieten bzw. Grund- oder Trinkwasserschutzgebieten. *Bau-, anlagen- und betriebsbedingt* ist in Folge der geplanten Neuversiegelung mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate zu rechnen.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans erfolgt keine volle Ausschöpfung der zulässigen Obergrenzen für Reine Wohngebiete. Zusätzlich zu den Festsetzungen zur Art und dem Maß der Bebauung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche, wurden Festsetzungen zum Erhalt von Gehölzstrukturen und Pflanzgebote im Geltungsbereich getroffen. Gemäß Festsetzung III. des Bebauungsplans wird die Regenwasserrückhaltung geregelt.

Bewertung der Auswirkungen

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zum Teil kompensieren. Verbleibende Beeinträchtigungen werden im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen (s. Punkt 4.6.3).

Durch die Einhaltung eines angemessenen unversiegelten und begrünten Flächenanteils im Plangebiet und im Hinblick auf die Vorhabengröße sind **Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.**

4.2.6 Schutzgut: Orts- und Landschaftsbild

Derzeitiger Zustand/ Vorbelastungen

Raumstrukturell gehört die Gemeinde Neukirchen sowie der Geltungsbereich zum Verdichtungsraum Chemnitz. Wie im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan von Mai 2021 beschrieben, ist die Gemeinde Neukirchen stark von der Landwirtschaft geprägt. Die hauptsächlich intensiv bewirtschafteten Flächen zeichnen sich durch vergleichsweise große Schläge aus. Zwischen den Ackerschlägen haben sich Böschungen, Feldgehölze, Baumgruppen, Hecken und Säume etabliert. Bei einem geringen Anteil der landwirtschaftlichen Nutzfläche handelt es sich um intensiv bewirtschaftetes Dauergrünland. Der hohe Anteil der intensiv genutzten Flächen für Landwirtschaft ist auf die zum Teil hohe Bodenfruchtbarkeit zurückzuführen. Die Intensiväcker weisen eine geringe Artenvielfalt auf, es dominieren Arten mit hoher ökologischer Amplitude und Stickstoffanzeiger. Das Gemeindegebiet ist neben der landwirtschaftlichen Nutzung durch Siedlungs-, Infrastruktur- und Verkehrsflächen sowie Wälder und Forsten geprägt. Die Ortsteile sind durch einen Wechsel von gemischten Bauflächen, Gewerbegebieten, Flächen für den Gemeindebedarf, Verkehr- und Bahnanlagen sowie Wohnbauflächen mit Grün- und Freiflächen gut strukturiert.

Das Plangebiet ist Teil der siedlungsumgebenden und frei zugänglichen Landschaft, spielt jedoch aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung für die landschaftsgebundene Erholung kaum eine Rolle. Eine fußläufige Erschließung des Gebietes ist nicht vorhaben.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingt kommt es bedingt zu Beeinträchtigungen der landschaftsästhetische Funktion. Durch das Vorhaben wird die Siedlungsfläche in den freien Landschaftsraum hinein erweitert.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die örtlichen Gegebenheiten und die Größe des zeichnerisch festgesetzten Baufenster begründen, dass keine volle Ausschöpfung der zulässigen Obergrenzen erfolgt. Eine

Ausschöpfung wäre nicht im Sinne der Anpassung des Erscheinungsbildes der Gesamtanlage an die umgebende vorhandene Bebauung. Die getroffenen Festsetzungen entsprechen den standörtlichen Bedingungen im Umfeld sowie den Vorgaben durch die vorhandene Umgebungsbebauung. Überhöhende planbedingte Wirkungen sind im Nahbereich beziehungsweise der maßgeblichen Umgebung ausgeschlossen. Gemäß Pflanzgebot 2 ist die Pflanzung einer einreihigen Hecke aus heimischen Sträuchern festgesetzt. Neben der optischen Abgrenzung des Siedlungsraumes von der freien Landschaft erzeugt die Heckenpflanzung in Verbindung mit der festgesetzten Baugrenze eine zusätzliche Distanz zwischen Grünland und Baugrundstück.

Bewertung der Auswirkungen

In der baulichen Entwicklung des Gemeindegebietes in Bezug auf Wohnbauflächen ist ersichtlich, dass es in der Vergangenheit schon mehrmals zu Erweiterungen in nördlicher Richtung der Nordstraße gekommen ist. Das betreffende Flurstück ist an eine Gruppe von Einfamilienhäusern angeschlossen und grenzt bereits an zwei Seiten an bestehende Wohnbauflächen. Durch die Bebauung des Flurstücks Nr. 893/16 entsteht ein zum Außenbereich geschlossener Gebäudekomplex. Eine weitere bauliche Entwicklung in den Außenbereich an dieser Stelle wird mit Umsetzung dieser Planung ausgeschlossen.

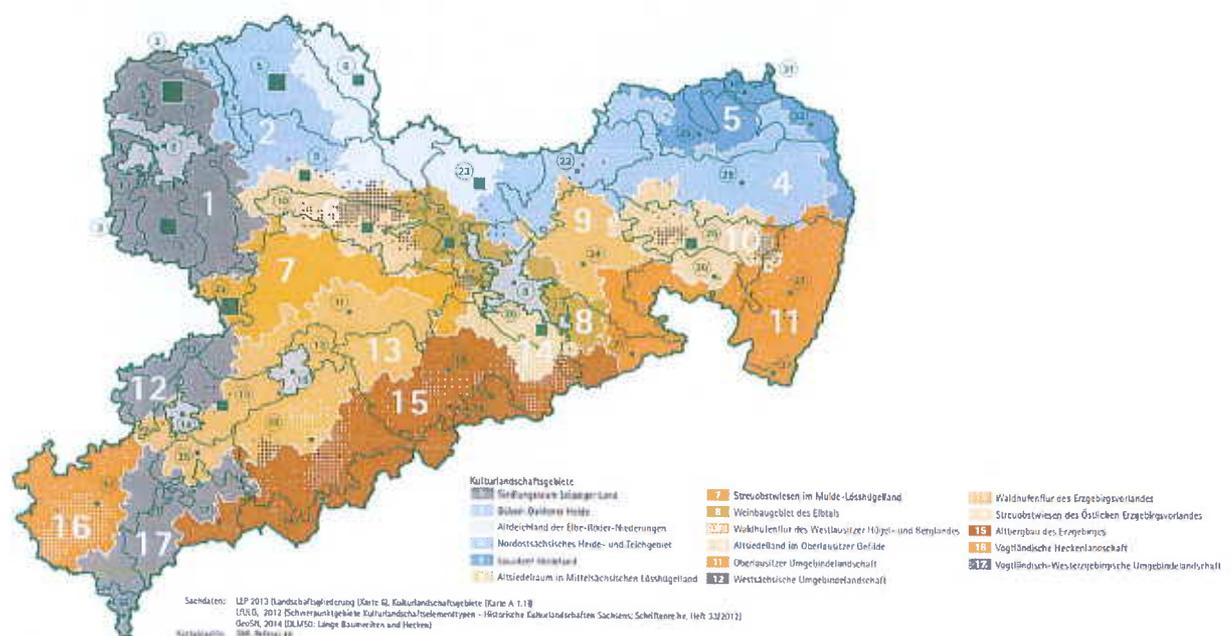
Durch die Erweiterung der Siedlung in den landwirtschaftlichen Raum wird das Orts- bzw. Landschaftsbild nur unwesentlich beeinflusst. **Es ist von Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit auszugehen.**

4.2.7 Schutzgut: Kultur- und Sachgüter

Derzeitiger Zustand/ Vorbelastungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist weder ein archäologisches Denkmal noch Teil eines archäologischen Ensembles gemäß § 5 Abs. 4 BauGB.

Das Planungsgebiet zählt zum Kulturlandschaftsgebiet „Waldhufenflur des Erzgebirgsvorlandes“ (s. Abb. 9). Waldhufenfluren entstanden durch die gesteuerte Ansiedlung von Bauern mit der planmäßigen Anlage von Dörfern und dazugehörigen Besitzparzellen. Das Flurbild



zeichnet sich durch breite, streifenförmige Parzellen aus, die sich als längliche Grundstücke im rechten Winkel zu einer Mittelachse aufreihen.

Abbildung 9: Kulturlandschaftsgebiete Sachsens, Gebiet 13: Waldhufenflur des Erzgebirgsvorlandes

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte kommt es zu keiner Betroffenheit, da die Gemarkungs- und Flurstücksgrenzen werden innerhalb der Planung (trotz Nutzungsänderung) gewahrt und die Änderung der kulturlandschaftlichen Struktur der breiten und streifenförmigen Parzellen minimiert.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Gemäß der textlichen Festsetzung IV. des Bebauungsplans unterliegen Bodenfunde nach § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) der Meldepflicht und sind umgehend dem Sächsischen Landesamt für Archäologie zu melden. Die ausführende Firmen sind durch den Bauherrn hinzuweisen. Zusätzlich sind dem Sächsischen Landesamt für Archäologie die ausführenden Firmen sowie der exakte Baubeginn mindestens drei Wochen vor Baubeginn zu nennen. Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten u. a. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Bewertung der Auswirkungen

Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht (Landratsamt Erzgebirgskreis) bestehen zum Vorhaben unter Berücksichtigung der Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG keine Einwände. Bei Beachtung der genannten Festlegungen sind **keine Beeinträchtigung des Schutzgutes zu erwarten**.

4.3 Prognose bei Nichtdurchführung des Plans (Status-Quo-Prognose)

Bei Nicht-Realisierung des Bebauungsplanes können Veränderungen der derzeitigen Umweltsituation aufgrund allgemeiner Rahmenbedingungen eintreten. Eine Prognose ist generell mit Unsicherheiten behaftet und basiert auf bestimmten Annahmen.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mittelfristig vom weiteren Bestand und der weiteren Nutzung des Vorhabengebietes als landwirtschaftliche Nutzfläche auszugehen. Diese Annahme unterstützt auch der bestehende Pachtvertrag des Agrarbetriebes „Unteres Erzgebirge“. Durch fortlaufende Nutzung des Wirtschaftsgrünland als Stilllegungsfläche könnten sich Lebensräume und Artausstattung der Biotope weiterentwickeln und stabilisieren. Zudem würden gegebene Bodenfunktionen und -potenziale sowie das grundsätzliche Potenzial als klimatologische Ausgleichsfläche erhalten bleiben. Das Landschaftsbild würde keiner Veränderung unterliegen.

4.4 Wechselwirkungen und Gesamteinschätzung

Das Plangebiet ist durch intensiv bewirtschaftete Landwirtschaft (Grünland) geprägt. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist ihr Wert eher nachrangig. Bedeutung für den Naturhaushalt hat die Vorhabenfläche hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser und Klima. Dies begründet sich aus der hohen Wertigkeit der natürlichen Bodenfunktionen. Zusammengefasst ist das Vorhaben mit Beeinträchtigungen der Schutzgüter und Auswirkungen auf den Naturhaushalt verbunden, von denen die wichtigsten im Folgenden benannt werden (s. Tab. 2).

Tabelle 2: Beeinträchtigungen der Schutzgüter

Beeinträchtigung	Kompensationsmaßnahme
Allgemeiner Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen durch Bebauung und Versiegelung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermeidung von Beeinträchtigung relevanter Arten ▪ Aufwertung der Lebensraumfunktion auf Grünflächen des Geltungsbereichs (Pflanzgebote, Festsetzung zum Erhalt)
Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Neuversiegelung auf etwa 500 Quadratmetern Fläche (+ Nebenanlagen)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermeidung durch Festsetzungen zum Art und dem Maß der baulichen Nutzung, Bauweise ▪ wertgleicher Ausgleich durch grünordnerische Festsetzungen
Neuinanspruchnahme von 1.981,5 Quadratmetern Landschaftsraum (Wirtschaftsgrünland) für Siedlungszwecke	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermeidung durch Festsetzungen zum Art und dem Maß der baulichen Nutzung, Bauweise ▪ Bauweise: Baugrenze, Abstandsflächen ▪ wertgleicher Ausgleich durch grünordnerische Festsetzungen
Nachteilige Veränderung des natürlichen Wasserhaushaltes im Gebiet aufgrund von Bebauung und Versiegelung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Regenwasserrückhaltung
Beeinträchtigung des Lokalklimas durch Umwandlung potenzieller klimatischer Ausgleichsflächen in Siedlungsflächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ wertgleicher Ausgleich durch grünordnerische Festsetzungen

4.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)

Die Prüfung möglicher Standortalternativen ist im Vorfeld zwingend erforderlich. Kurzfristig verfügbare Flächenpotenziale sind im Gemeindegebiet nicht oder nur eingeschränkt verfügbar. Um den ständig ansteigenden Bedarf an Bauland im Gemeindegebiet Neukirchen zu decken, entspricht es dem Planungswillen der Gemeinde Neukirchen das weitestgehend erschöpfte Angebot an Wohnbauflächen zu erweitern und somit ein attraktives Wohn- und Lebensumfeld zu schaffen. Die im Flächennutzungsplanvorentwurf vorgesehenen Erweiterungen von Wohnbauflächen im Innenbereich können den steigenden Bedarf, der sich im Ein- und Zweifamilienhausesegment konzentriert, perspektivisch gesehen nicht decken. Es lagen keine vergleichbaren alternativen Wohnbauflächen für eine Prüfung vor.

4.6 Eingriffsbewertung und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.6.1 Eingriffsbewertung

Grundlage der Eingriffsbewertung und der mit ihr verbundenen obligatorischen Flächenbilanzierung (s. Punkt 3.3) ist die Biotoptypenbewertung (s. Tab. 3) und Flächengrößenermittlung der Bestands- und Planungsflächen unter Verwendung der Planungshilfen des LfULG: Biotoptypen- und Landnutzungskartierung (BTLNK), Biotoptypenliste für Sachsen die Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (Überarbeitung, Stand: 25.01.2017).

Nach Bestimmung der Bestands- und Planungsbiotope wird mithilfe des Bilanzierungsmodells (Bestandteil der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen) der Ausgangswert und die Wertminderung der Biotope ermittelt (s. Tab. 4).

Tabelle 3: Bewertung der Biotoptypen

	Biotoptypen-code (BTC)	BTLNK	Biotoptyp	Beschreibung
BIOTOP IM BESTAND	07.03.400	42100, 42200	Artenarme Ruderalflur (Ausgangswert AW 10)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schlaggrenze von landwirtschaftlicher Fläche ▪ Ruderalgesellschaft mit Dominanz einer oder weniger Arten ▪ zunächst einjährige Ackerkräuter, nach wenigen Jahren Ruderalflur ▪ Stilllegungsfläche, Mulchen ein bis zwei Mal jährlich
BIOTOP IN PLANUNG	11.01.410	91130	Einzel- und Reihenhaussiedlung (Planungswert PW 7)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ aufgelockerte überwiegend dem Wohnen dienende Bebauung ▪ ein- bis maximal dreigeschossige Bauweise, als individuelle Einzelhausbebauung ▪ hoher Anteil an privat genutzten Grünflächen als Gartenflächen (Hausgärten) mit unterschiedlich dichtem Baumbestand, einschließlich Wohnstraße und Begleitgrün ▪ Versiegelung 25 bis 50 Prozent

Tabelle 4: Ausgangswert und Wertminderung der Biotope

Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5	Spalte 6	Spalte 7	Spalte 8	Spalte 9
Flächeneinheit FE	Biotop (vor Eingriff)	Ausgangswert (AW)	Biotop (nach Eingriff)	Planungswert (PW)	Differenzwert (DW) (Spalte 3 – 5)	Fläche in m²	WE Wertminderung (Spalte 6x7)	Ausgleichbarkeit
1	Artenarme Ruderalflur	10	Einzel-/ Reihenhaussiedlung (Einzelhaus)	7	3	1.705,0 (Geltungsbereich ohne Baumbestand gemäß Festsetzung 5.4, vorhandenen baulichen Bestand)	5.115,0	A1
Wertminderung: 5.115,0 WE								

A1 = Biotoptyp ist kurzfristig sicher wiederherstellbar

Nach Umwandlung des bestehenden Grünlandes in Nutzung des Geltungsbereichs als Einzelhaussiedlung kommt es zu einer Wertminderung von 5.115,0 Werteinheiten (ausgehend von Quadratmeter als Flächeneinheit). Die ermittelten 5.115,0 Werteinheiten müssen mithilfe einer Wertsteigerung durch Ersatzmaßnahmen ausgeglichen werden.

4.6.2 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen – Zusammenstellung

Die geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind unter Punkt 4.2 bereits benannt und ihrer angestrebten Wirkung auf die Schutzgüter beschrieben. Die wichtigsten Maßnahmen werden im Folgenden zusammenfassend aufgeführt:

- Beschränkung der befestigten Verkehrs- und Erschließungsflächen auf das funktional erforderliche Mindestmaß
- Festsetzungen zur Art und dem Maß der baulichen Anlagen, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche: keine volle Ausschöpfung der zulässigen Obergrenzen für Reine Wohngebiete gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- weitestgehende Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück, wasserdurchlässige Gestaltung der Standflächen und Gehwege
- Festsetzung zur Regenwasserrückhaltung gemäß Festsetzung III. des Bebauungsplans
- Temporäre Eingriffe in das Schutzgut Boden sind durch Einhalten der entsprechenden gesetzlichen Regelungen zu vermeiden
- Grünordnerische Festsetzung Nr. 5.4: Erhalt der Gehölzstrukturen
- Grünordnerische Festsetzungen: Verwendung einheimischer, standortgerechter Pflanzenarten gemäß Pflanzliste des B-Planes, sämtliche festgesetzte Anpflanzungen sind bis spätestens zum Ende der auf die Flächeninanspruchnahme folgenden Pflanzperiode auszuführen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, abgängige Gehölze und Pflanzen sind gemäß der Pflanzenliste zu ersetzen.
- Festsetzung zu den Belangen des Besonderen Artenschutzes

4.6.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind gemäß § 15 BNatSchG durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist. Die Festlegung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen muss somit den funktionalen und (natur-)räumlichen Zusammenhang zum Eingriff berücksichtigen.

Die von dem Vorhaben zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind durch geeignete Ersatzmaßnahmen wiederherzustellen.

Ersatzmaßnahme 1 – Pflanzgebot 1

Die grünordnerische Festsetzung Nr. 5.2 lautet:

Die nicht überbaubaren Grundstücksteile des Baugrundstücks sind je 300 Quadratmeter Grundstücksfläche mit einem einheimischen, standortgerechten Baum (Hochstamm, Stammumfang 14/16) gemäß Pflanzliste zu bepflanzen.

Diese Festsetzung dient der angemessenen Grundstücks- und Gebietsbegrünung mit einheimischen Gehölzen. Neben dem Orts- und Landschaftsbild dienen die Pflanzungen dem ausgewogenen Kleinklima und der auf Siedlungsräume angepassten Fauna.

Ersatzmaßnahme 2 – Pflanzgebot 2

Die grünordnerische Festsetzung Nr. 5.3 lautet:

Einreihige Hecke aus heimischen Sträuchern: Die Fläche ist mit Sträuchern (mindestens 20 Prozent Großsträucher mit einer Wuchshöhe ab 1,50 Meter) gemäß Pflanzliste zu bepflanzen (Flächengröße 395 m²)

Diese Festsetzung dient der Eingrünung des Ortsrandes und dem damit verbundenen harmonischen Übergang von Siedlungsstruktur in die freie Landschaft.

Die Pflanzvorschläge der Pflanzliste stützen sich auf Aussagen des Deutschen Verbands für Landschaftspflege („Gebietseigenes Saatgut und gebietseigene Gehölze in Sachsen“, 2022).

Im Anschluss an die Betrachtung des Ausgangswertes und der Wertminderung der Biotope müssen die negativen Werteinheiten durch die Wertsteigerung der Ersatzmaßnahmen ausgeglichen werden (s. Tab. 5). Nach Umsetzung der Ersatzmaßnahmen beträgt die Wertsteigerung 7.020,0 Werteinheiten, die entspricht einem Überschuss von +1.905,0 Werteinheiten.

Tabelle 5: Wertsteigerung durch Ersatzmaßnahmen

Spalte 1 A+E-Maßnahme	Spalte 2 Biotop	Spalte 3 Planungswert (PW)	Spalte 4 Fläche in m²	Spalte 5 WE Wertsteigerung (Spalte 3x4)
Baumpflanzungen (Pflanzgebot 1, Festsetzung 5.2) Flächengröße des Pflanzgebot 1: 1.525,94 m² / 300 m² = 5,1 → 6 Bäume	Einzelbaum gemäß Pflanzgebot 1; Die nicht überbaubaren Grundstücksteile des Baugrundstückes sind je 300 m² Grundstücksfläche mit einem einheimischen, standortgerechten Baum (Hochstamm, Stammumfang 14/16) gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. = 5 Baumpflanzungen	11	6 x 30 m² = 180 m² (30 m² entsprechen der Fläche des Kronentraufbereichs mit ø 7 m)	1.980
einreihige Heckenpflanzung (Pflanzgebot 2, Festsetzung Nr. 5.3)	Sonstige Hecke mit (überwiegend) gebietsheimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzgebot 2: Die Fläche ist mit Sträuchern (mindestens 20 Prozent Großsträucher mit einer Wuchshöhe ab 1,50 m) gemäß Pflanzenliste zu bepflanzen.	8	395 m²	3160
Wertsteigerung: 5.140,0 WE				
BILANZ = WERTSTEIGERUNG - WERTMINDERUNG				
BILANZ = 5.140,0 - 5.115,0 WE				
BILANZ = + 25,0 WE				

Der Ausgleich und die Wertsteigerung der durch die Vorhabenumsetzung entstandene Wertminderung der bestehenden Biotope erfolgt durch die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen (grünordnerische Festsetzungen des Bebauungsplans). Der Eingriff ist kompensiert.

4.6.4 Beschreibung der Methodik

Das Baugesetzbuch legt fest, dass Bauleitverfahren wie der vorliegende Bebauungsplan einer Umweltprüfung unterzogen werden müssen, die in einem Umweltbericht dokumentiert wird. Dieser ist Teil der Begründung des Bebauungsplanes. Zusätzlich gelten die gesetzlichen Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsbewertung.

Mit einer naturschutzrechtlichen Bewertung des Vorhabens wurde der Umweltbericht im Sinne eines Grünordnungsplanes erstellt. Inhalt des Berichts sind Bestandsbeschreibungen und -bewertungen, eine eingriffsbezogene Konfliktbetrachtung und eine abschließende Bilanzierung. Die verwendeten Unterlagen und Daten führen zu einer aussagekräftigen Bewertung des Vorhabens. Es wird angenommen, dass der Umweltbericht alle planungsrelevanten Auswirkungen auf Natur und Landschaft beinhaltet.

Hauptdatenquelle für die verbal-argumentative Darstellung und die Bewertung der Schutzgüter von Naturhaushalt und Landschaftsbild stellten neben eigenen Kartierungsarbeiten beziehungsweise Rechercheergebnissen auch der Landesentwicklungsplan (LEP), der Regionalplan (RP) und der Flächennutzungsplan (FNP) dar (vgl. Punkt 3.4.3). Darüber hinaus wurden Daten aus den Online-Diensten des Sächsischen Geoportals zur Bearbeitung herangezogen und ausgewertet.

Die im vorliegenden Umweltbericht gezogenen Schlüsse wurden – unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Informationen und Grundlagen über das Planungsgebiet – aus dem allgemein bekannten Wissen über die Schutzgüter und deren Reaktionen bei Eingriffen abgeleitet und auf das Planungsgebiet übertragen.

4.6.5 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Aufgabe der Überwachung, ob und inwieweit erhebliche und insbesondere unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung der Planung eintreten (§ 4c BauGB), kommt der Gemeindeverwaltung Neukirchen zu. Die Gemeinde wird dabei gemäß § 4 Abs. 3 BauGB durch die (Fach-)Behörden unterstützt.

Das Monitoring dient der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen durch die Planung und der daraus resultierenden und bedarfsweisen Festlegung von geeigneten Gegenmaßnahmen. In Zusammenhang mit der vorliegenden Planung ist spätestens fünf Jahre nach Fertigstellung der geplanten baulichen Anlagen zu überprüfen, ob infolge der Realisierung der Planung unvorhergesehene und insbesondere nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt beziehungsweise deren Schutzgüter festgelegt werden können. Im Rahmen des Monitorings festgestellte nachteilige Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, welche durch die Flächenneuanspruchnahme verursacht werden, sind durch den Verursacher abzustellen.

Die Überwachungsmaßnahmen sind jeweils von der Gemeinde in fachlicher Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen, zu dokumentieren und die Dokumentation der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Die Notwendigkeit, Art und der Umfang der gegebenenfalls erforderlichen Korrekturmaßnahmen sind ebenfalls mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

4.6.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnbebauung Flurstück Nr. 893/16“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses in Neukirchen geschaffen werden. Der Geltungsbereich befindet sich an der nördlichen Grenze der Gemeinde Neukirchen/ Erzgebirge mit Ortsteil Adorf zur Stadt Chemnitz im Landkreis Erzgebirgskreis. Er umfasst das Flurstück 893/16 in der Gemarkung Neukirchen mit einer Größe von etwa 1.980 Quadratmeter. Die verkehrstechnische und stadttechnische Erschließung soll über eine Zufahrt auf dem Flurstück 893/18, abzweigend von der Nordstraße in Neukirchen, erfolgen.

Das Plangebiet wird als Wirtschaftsgrünland (Stilllegungsfläche des Agrarbetriebes „Unteres Erzgebirge“) genutzt. Neben den 1.705,0 Quadratmeter Grünland befindet sich innerhalb des Geltungsbereich eine Baumgruppe beziehungsweise eine Strauchfläche mit einer Größe von 237,20 Quadratmeter sowie der Teil einer Garage mit einer Fläche von 39,30 Quadratmeter. Im Zuge der Vorhabenumsetzung wird landwirtschaftliche Fläche in Bauland umgewandelt. Dabei beträgt der überbaubare Grundstücksteil gemäß den textlichen Festsetzungen 495,38 Quadratmeter innerhalb der Baugrenze und der nicht überbaubare Grundstücksteil 1.209,62 Quadratmeter. Grünordnerisch ist der dauerhafte Erhalt der Baumgruppe sowie zwei Pflanzgebote zu Großgehölz- sowie einer Heckenpflanzung festgesetzt.

Im Umweltbericht werden die verfügbaren umweltrelevanten Informationen in Bezug auf das Plangebiet systematisch zusammengestellt und anschließend ausgewertet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im vorliegenden Umweltbericht beschrieben: die grundsätzliche Neuinanspruchnahme von Landwirtschaftsfläche für Siedlungszwecke, mit den damit in Verbindung stehenden Versiegelungsmaßnahmen sind die zentralen Umweltauswirkungen der Planung. Aufgrund der für den Naturraum mäßig empfindlichen Bestandssituation (u. a. intensive Bewirtschaftung, unmittelbare Nähe zu Intensivacker und Siedlungsraum) und den Vorbelastungen des Landschaftsraumes, ist bei den meisten Schutzgütern nur mit geringen Umweltbelastungen zu rechnen. Erhebliche Umweltauswirkungen, u. a. beim Schutzgut Boden in Verbindung mit dem Schutzgut Wasser (Versiegelung mit Folge des Verlustes der natürlichen Bodenfunktionen), können durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen gemindert werden. Mit Umsetzung der baulichen, gestalterischen und grünordnerischen Festsetzungen wird das Einfamilienhaus langfristig in die landschaftliche Umgebung einfügen und negative Auswirkungen werden gemindert beziehungsweise kompensiert.

Unter Anwendung der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ erfolgt neben der Bestimmung der Ausgangsbiotope (Vergleich des aktuellen Zustands mit dem Planzustand), die Eingriffsbewertung mit anschließender Ermittlung des Kompensationsbedarfes. Die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen, d. h. die Flächenumwandlung und darauffolgende Wertminderung der Biotope, werden innerhalb des Geltungsbereich durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan als grünordnerische Maßnahmen (grünordnerische Festsetzungen Nr. 5.2 und 5.3 - Pflanzgebot 1 und 2) in Form von Großgehölz- und Heckenpflanzungen festgesetzt. Einer Wertminderung von 5.115,0 Werteinheiten steht eine Wertsteigerung von 7.020,0 Werteinheiten gegenüber. Dies ergibt eine insgesamt Wertsteigerung von + 1.905,0 Werteinheiten, so dass der Eingriff in Natur und Landschaft vollständig kompensiert ist.

5 Quellenverzeichnis

5.1 Gesetze

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Sächsische Bauordnung (SächsBO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S.186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.
- **Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28.11.2023 (SächsGVBl. S. 870) geändert worden ist.
- **Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.08.2017 (BGBl. I S. 3290), das durch Artikel 14b des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 405) geändert worden ist.
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** vom 17.05.2013 (BGBl. I S.1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 202) geändert worden ist.
- **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.08.2009 (BGBl. I S. 2585), das durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- **Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)** vom 12.07.2013 (SächsGVBl. S. 503), das durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.
- **Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG)** vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S.451), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.
- **Landesplanungsgesetz (SächsLPIG)** vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S.706), das durch Artikel 25 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

5.2 Richtlinien, Verordnungen, Pläne, Planungshilfen

- **Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013)** vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S.582).
- **Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge** i.d.F. der Bekanntm. vom 31.07.2008 (SächsABl. 31/2008) einschl. 1.Teilfortschreibung Regionale Vorsorgestandorte (rechtskräftig seit 28.10.2004) und 2.Teilfortschreibung Windenergienutzung (rechtskräftig seit 20.10.2005).
- **Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz** durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 04.05.2021 für die öffentliche Auslegung und Beteiligung gemäß § 9 Abs. 3 ROG i.V.m. § 6 SächsLPIIG beschlossene Entwurf des RP Region Chemnitz.
- **Vorentwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Neukirchen** in der Fassung vom Mai 2021
- **InVeKos-Datenbank (Integriertes Verwaltungs- und Kontrollsystem für Agrarflächen)** Sächsisches Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft (SME-KUL), Referat 34
- **Zentrale Artdatenbank (ZenA) Sachsen** Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG), Referat 62
- **Geoportal Sachsenatlas, Offene Geodaten, Geodatendienste** Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN)
- **Raumplanungsinformationssystem (RAPIS) Sachsen** Landesdirektion Sachsen
- **Biotoptypen- und Landnutzungskartierung (BTLNK)** Sächsisches Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft
- **Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen** Sächsisches Ministerium für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL), jetzt SMEKUL
- **Überarbeitung der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen** Technische Universität Dresden, Fakultät Architektur, Institut für Landschaftsarchitektur, Professur für Landschaftsplanung & Fa. Froehlich und Sporbeck, Plauen

6 Umweltrelevante Stellungnahmen

1

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden zum Entwurf vom 29.10.2022, Anschreiben vom 28.03.2022

- Planungsverband Region Chemnitz
(Stellungnahme vom 11.04.2022)
- Landesdirektion Sachsen
(Stellungnahme vom 26.04.2022)
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
(Stellungnahme vom 27.04.2022)
- Landratsamt Erzgebirgskreis
(gebündelte Stellungnahme vom 28.04.2022)

2

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden zum Entwurf von Mai 2022, Anschreiben vom 28.07.2022

- Planungsverband Region Chemnitz
(Stellungnahme vom 02.08.2022)
- Sächsisches Landesamt für Archäologie
(Stellungnahme vom 02.08.2022)
- Landratsamt Erzgebirgskreis
(gebündelte Stellungnahme vom 26.08.2022)

3

Aufforderung des Sachgebietes Landwirtschaft zur Stellungnahme auf Grundlage der eingereichten Unterlagen (Anmerkungen zu Stellungnahme vom LRA vom 26.08.2022, redaktionelle Änderungen der Begründung, Stellungnahmen des Agrarbetriebs „Unteres Erzgebirge“)
Anschreiben vom 13.04.2023

- Landratsamt Erzgebirgskreis, Landwirtschaft
(Stellungnahme vom 28.04.2023)